



# भारत का राजपत्र The Gazette of India

असाधारण

EXTRAORDINARY

भाग III—खण्ड 4

PART III—Section 4

प्राधिकार से प्रकाशित

PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 139]

नई दिल्ली, बृहस्पतिवार, अप्रैल 21, 2016/ वैशाख 1, 1938

No. 139]

NEW DELHI, THURSDAY, APRIL 21, 2016/VAISAKHA 24, 1938

महापत्तन प्रशुल्क प्राधिकरण

अधिसूचना

मुम्बई, 13 अप्रैल, 2016

सं. टीएमपी/7/2010-केओपीटी.— महापत्तन न्यास अधिनियम, 1963 (1963 का 38) की धारा 49 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, महापत्तन प्रशुल्क प्राधिकरण एतद्वारा संलग्न आदेशानुसार, कोलकाता तथा हल्दिया में कोलकाता पत्तन न्यास की भूमि एवं भवनों हेतु किराया अनुसूची की वैधता का विस्तार करता है।

महापत्तन प्रशुल्क प्राधिकरण

मामला सं. टीएमपी/7/2010- केओपीटी

कोरम:

कोलकाता पत्तन न्यास

आवेदक

- (i). श्री टी.एस. बालसुब्रमनियन, सदस्य (वित्त)
- (ii). श्री रजत सचर, सदस्य (अर्थशास्त्र)

आदेश

(मार्च 2016 के 30वें दिन पारित)

यह मामला कोलकाता तथा हल्दिया में कोलकाता पत्तन न्यास (केओपीटी) की भूमि तथा भवनों हेतु किराया अनुसूची की वैधता का विस्तार करने के लिए कोलकाता पत्तन न्यास (केओपीटी) से प्राप्त प्रस्ताव से संबंधित है।

2. कोलकाता डॉक सिस्टम (केडीएस) और हल्दिया डॉक कॉम्प्लेक्स (एचडीसी) में केओपीटी की भूमि तथा भवनों के लिए मौजूदा दर ढाँचा आखिरी बार इस प्राधिकरण द्वारा आदेश सं. टीएमपी/7/2010-केओपीटी दिनांक 19 जनवरी 2011 द्वारा अनुमोदित किया गया था। यह आदेश भारत के राजपत्र में दिनांक 8 मार्च 2011 को राजपत्र सं. 47 द्वारा अधिसूचित किया गया था। किराया अनुसूची राजपत्र में अधिसूचना की तारीख से 30 दिनों की समाप्ति के बाद 07 अप्रैल 2011 से लागू हुई थी और 5 वर्षों की अवधि अर्थात् 6 अप्रैल 2016 तक के लिए वैध है।

3. अब, केओपीटी ने अपने पत्र सं. Lnd.464/F/RFC/XIX/Addl/16/4001 दिनांक 17 मार्च 2016 द्वारा निम्नलिखित निवेदन किए हैं—

(i) केओपीटी के केडीएस तथा एचडीसी की किराया अनुसूचियों के संशोधन के संबंध में वैधता विस्तार के लिए प्रस्ताव 8 मार्च 2011 को भारत का राजपत्र, असाधारण (भाग III खंड 4) में प्रकाशित टीएमपी की अधिसूचना सं. टीएमपी/7/2010-केओपीटी दिनांक 02 मार्च 2011 के संदर्भ में प्रस्तुत किया गया है।

(ii) केओपीटी के केडीएस तथा एचडीसी के भूमि तथा भवनों हेतु उपर्युक्त किराया अनुसूची, टीएमपी द्वारा 19 जनवरी 2011 को अनुमोदित, 7 अप्रैल 2011 से लागू हुई थी। दरमान इस तारीख को प्रभावी है और 6 अप्रैल 2016 तक वैध है।

(iii) केओपीटी ने दरमान के संशोधन हेतु अपेक्षित केओपीटी भूमि/ढांचे के मूल्यांकन हेतु मै0 कोलियर इंटरनेशनल को नियुक्त किया है। मूल्यांकनकर्ता जून 2015 में कार्य प्रारंभ कर चुका है। मूल्यांकन कार्य की प्रगति से, यह परिकल्पित किया गया है कि मूल्यांकनकर्ता मसौदा रिपोर्ट 30 अप्रैल 2016 तक प्रस्तुत करेगा।

(iv) उपर्युक्त टाइम लैग तथा रिपोर्ट आदि का विश्लेषण करने के लिए अपेक्षित और समय के मद्देनजर, यह अनुरोध किया जाता है कि 07 अप्रैल 2016 से 6 माह तक मौजूदा दरमान की वैधता के विस्तार के लिए विचार एवं संप्रेषित करें।

4.1. जैसाकि पहले बताया गया है, कोलकाता तथा हल्दिया में केओपीटी के भूमि तथा भवनों की मौजूदा किराया अनुसूची की वैधता 06 अप्रैल 2016 को समाप्त हो रही है। परिणामस्वरूप, यह प्राधिकरण एतद्वारा मौजूदा किराया अनुसूची की वैधता इसकी समाप्ति की तारीख से 6 अक्टूबर 2016 तक अथवा केओपीटी द्वारा दाखिल (किए जाने वाले) प्रशुल्क प्रस्ताव के आधार पर निर्धारित किए जाने वाले संशोधित पट्टा किरायों के लागू होने की तारीख तक, जो भी पहले हो, विस्तारित करता है।

4.2. इसके अलावा, सरकार द्वारा जारी किए गए 2010 के भूमि नीति दिशानिर्देशों (जिनके आधार पर कोलकाता तथा हल्दिया में केओपीटी के भूमि तथा भवनों हेतु दर ढांचा 2011 में निर्धारित किया गया था) में विनिर्दिष्ट किया गया है कि इस प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित पट्टा किरायों में तब तक 2 प्रतिशत वार्षिक वृद्धि की जाएगी जब तक वे प्राधिकरण द्वारा संशोधित नहीं किए जाते हैं। केओपीटी का जनवरी 2011 का आदेश इस संबंध में विशिष्ट शर्त भी निर्धारित करता है। यह शर्त सरकार द्वारा जारी किए गए 2014 के भूमि नीति दिशानिर्देशों में भी मौजूद है। चूंकि मौजूदा किराया अनुसूची में पट्टा किरायों में 2 प्रतिशत की दर से वार्षिक वृद्धि पहले से निर्धारित है और भूमि नीति दिशानिर्देशों के अनुसार, 2 प्रतिशत की दर से वार्षिक वृद्धि कोलकाता तथा हल्दिया में केओपीटी के भूमि तथा भवनों हेतु किराया अनुसूची की विस्तारित वैधता अवधि के दौरान लागू रहेगी।

4.3. तथापि, इस संबंध में, यहां पर उल्लेख करना प्रासंगिक है कि 2 प्रतिशत की वार्षिक वृद्धि के साथ मौजूदा पट्टा किरायों की वैधता का विस्तार पट्टा किरायों की उपलब्धता में खालीपन से बचने के लिए अस्थायी व्यवस्था मात्र है। कोलकाता तथा हल्दिया में केओपीटी के भूमि तथा भवनों हेतु निर्धारित किए जाने वाले पट्टा किरायों को, इस संबंध में केओपीटी द्वारा दाखिल किए जाने वाले प्रस्ताव के आधार पर, 7 अप्रैल 2016 से पूर्वव्यापी प्रभाव दिया जा सकता है, क्योंकि भूमि नीति दिशानिर्देश इस प्राधिकरण से प्रत्येक पांच वर्षों हेतु पट्टा किराये निर्धारित करने की अपेक्षा करते हैं।

5. परिणामस्वरूप, और उपर्युक्त कारणों से तथा समग्र विचार-विमर्श के आधार पर, यह प्राधिकरण कोलकाता तथा हल्दिया में केओपीटी के भूमि तथा भवनों हेतु मौजूदा किराया अनुसूची की वैधता को समाप्ति की तारीख से 6 माह की अवधि अर्थात् 6 अक्टूबर 2016 तक अथवा केओपीटी द्वारा दाखिल किए जाने वाले प्रस्ताव के आधार पर संशोधित पट्टा किरायों की अधिसूचना की तारीख तक, जो भी पहले हो, विस्तारित करता है। केओपीटी को निदेश दिया जाता है कि सरकार द्वारा जारी किए गए संशोधित भूमि नीति दिशानिर्देश, 2014 का अनुसरण करते हुए किराया अनुसूची के संशोधन हेतु अपना प्रस्ताव 30 जून 2016 तक दाखिल करे।

टी. एस. बालसुब्रमनियन, सदस्य (वित्त)

[विज्ञापन— III/4/असा./143/16(18)]

## TARIFF AUTHORITY FOR MAJOR PORTS

### NOTIFICATION

Mumbai, the 13th April, 2016

**No.TAMP/7/2010-KOPT.**— In exercise of the powers conferred by Section 49 of the Major Port Trusts Act, 1963 (38 of 1963), the Tariff Authority for Major Ports hereby extends the validity of Rent Schedule for the lands and buildings of Kolkata Port Trust at Kolkata and Haldia as in the Order appended hereto

### **Tariff Authority for Major Ports**

#### **No. TAMP/7/2016- KOPT**

#### **QUORUM**

#### **Kolkata Port Trust**

- (i). Shri. T.S. Balasubramanian, Member (Finance)  
(ii). Shri. Rajat Sachar, Member (Economic)

Applicant

### **ORDER**

(Passed on this 30<sup>th</sup> day of March 2016)

This case relates to a proposal received from the Kolkata Port Trust (KOPT) for extension of the validity of Rent Schedule for the lands and buildings of Kolkata Port Trust (KOPT) at Kolkata and Haldia.

2. The existing rate structure for Land and Buildings of KOPT at Kolkata Dock System (KDS) and Haldia Dock Complex (HDC) was last approved by this Authority vide Order No.TAMP/7/2010-KOPT dated 19 January 2011. This Order was notified in Gazette of India on 8 March 2011 vide Gazette No 47. The Schedule of Rent came into effect from 07 April 2011 after expiry of 30 days period from the date of notification in the Gazette and is valid for a period of 5 years i.e. upto 6 April 2016.

3. Now, the KOPT, vide its letter no. Lnd.464/F/RFC/XIX/Addl/16/4001 dated 17 March 2016 has made following submissions:

- (i). The proposal for validity extension is submitted with reference to TAMP's notification no. TAMP/7/2010-KOPT dated 02 March 2011, published in the Gazette of India Extra Ordinary (Part III, Section 4) on 8 March 2011, vide Gazette no.47, in connection with revision of Rent Schedules of KDS and HDC of KOPT.
- (ii). The aforesaid Schedule of Rent for land and buildings of KDS and HDC of KOPT, approved by TAMP on 19 January 2011, has come into effect from 7 April 2011. The SOR is in force as on date and is valid till 6 April 2016.
- (iii). KOPT has engaged M/s. Colliers International for valuation of KOPT land/ structure, required for revision of SOR. The valuer has started work in June 2015. From the progress of the valuation work, it is envisaged that the valuer will submit the draft report by 30 April 2016.
- (iv). In view of the above time lag & further time required for analyzing the report etc., it is requested to consider and communicate approval for extension of the validity of the current SOR by 6 months, with effect from 07 April 2016.

4.1 As stated earlier, the validity of the existing Rent Schedule of lands and buildings of KOPT at Kolkata and Haldia expires on 06 April 2016. In the result, this Authority hereby extends the validity of the existing Rent Schedule by 6 months from the date of its expiry till 6 October 2016 or till the date of effect of the revised lease rentals to be fixed based on the tariff proposal (to be) filed by the KOPT, whichever is earlier.

4.2 Further, the Land Policy Guidelines of 2010 issued by the Government (based on which the rate structure for the lands and buildings of KOPT at Kolkata and Haldia has been fixed in 2011) stipulates that the lease rentals approved by this Authority shall be escalated by 2% per annum till they are revised by the Authority. The Order of January 2011 of KOPT also prescribes a specific condition in this regard. This condition also prevails in the revised Land Policy Guidelines of 2014 issued by the Government. Since the existing Rent Schedule already prescribes an annual escalation @ 2% in the lease rentals and in line with the Land Policy Guidelines, the annual escalation @ 2% will continue to apply during the extended validity period of the Rent Schedule for the Lands and Buildings of KOPT at Kolkata and Haldia.

4.3. However, in this regard, it is relevant to mention here that the extension of validity of the existing lease rentals with an annual escalation of 2% is only a provisional arrangement to avoid a vacuum in the availability of lease rentals. The lease rentals to be fixed for the Lands and Buildings of KOPT at Kolkata and Haldia, based on a proposal to be filed by KOPT in this regard, may have to be given a retrospective effect from 7 April 2016, as the Land Policy Guidelines requires this Authority to fix lease rentals for every five years.

5. In the result, and for the reasons given above and based on a collective application of mind, this Authority extends the validity of the existing Rent Schedule for the Lands and Buildings of KOPT at Kolkata and Haldia for a period of 6 months from the date of expiry till 6 October 2016 or till the date of notification of revised lease rentals based on a proposal to be filed by KOPT, whichever is earlier. The KOPT is directed to file its proposal for revision of Rent Schedule, latest by 30 June 2016, following the revised Land Policy Guidelines, 2014, issued by the Government.

T. S. BALASUBRAMANIAN, Member (Finance)

[ADVT.-III/4/Exty./143/16(18)]